



Solveig Vaage  
Vassbygdvegen 1060

5956 HUNDVIN

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 18/2031 - 18/35306

Saksbehandlar:  
Knut Bjørnevoll  
KBJ@lindas.kommune.no

Dato:  
22.11.2018

## Melding om vedtak - dispensasjon - gbnr 53/1 Grimstad

Vedlagt følger vedtak frå møte i Plan- og miljøutvalet den 21.11.2018.  
Dette er også oversending av vedtaket til Fylkesmannen for klagevurdering.

*Vedtaket er eit enkeltvedtak som kan påklagast, jf. Forvaltningsloven (fvl) § 28. Klagefristen er 3 veker rekna frå den dagen vedtaket vart mottatt, jf. fvl § 29 1.ledd. Det er nok at klagen er postlagt innan fristen går ut. Klagen skal sendast skriftleg til det forvaltningsorgan som har gjort vedtaket. I klagen skal det gå fram kva som vert påklaga (vedtak) og kva endringar ein ynskjer, jf. fvl § 32. Klagen skal grunngjevast.*

Med helsing  
Knut Bjørnevoll  
saksbehandlar

*Dokumentet er signert elektronisk.*

**Vedlegg:**

Dispensasjon for frådelling av tomt med våningshus - gbnr 53/1 Grimstad

**Kopi til:**

Fylkesmannen i Hordaland  
Lindås kommune

Postboks 7310 5020  
Landbruksavdeling  
a

Bergen

**Mottakrar:**

Solveig Vaage

Vassbygdvegen 5956  
1060

HUNDVIN

# SAKSPAPIR

Saksnr	Utval	Type	Dato
140/18	Plan- og miljøutvalet	PS	21.11.2018

Saksbehandlar	ArkivsakID
Knut Bjørnevoll	18/2031

## Dispensasjon for frådelling av tomt med våningshus - gbnr 53/1 Grimstad

### Vedlegg :

Revidert situasjonsplan - gbnr 53-1Tilleggsdokumentasjon til dispensasjonssøknad - gbnr 53/1 Grimstad  
Søknad om dispensasjon - gbnr 53/1 Grimstad  
Uttale - Dispensasjon frå kommuneplan - Frådelling av bustad - 53/1 Grimstad  
Uttale til søknad om dispensasjon - gbnr 53/1 Grimstad

### RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå LNF-føremålet i kommuneplanen sin arealdel jf. pbl § 11-6 for frådelling av tomt med bustadhus og garasje.

Sjå vurderinga i saksutgreiinga for grunngjeving av vedtaket.

Før deling kan gjennomførast, må det ligga føre løyve til tiltak etter plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3 og løyve etter jordlova.

### Bortfall av løyve

Om deling ikkje er godkjent og gjennomført innan 3 år etter at vedtak om dispensasjon er gjeve, fell løyvet bort, jf. pbl. § 21-9.

### Plan- og miljøutvalet - 140/18

#### PM - behandling:

Rådmannen sitt framlegg vart samrøystes vedteke.

#### PM - vedtak:

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå LNF-føremålet i kommuneplanen sin arealdel jf. pbl § 11-6 for frådelling av tomt med

bustadhus og garasje.

Sjå vurderinga i saksutgreiinga for grunngjeving av vedtaket.

Før deling kan gjennomførast, må det ligga føre løyve til tiltak etter plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3 og løyve etter jordlova.

Bortfall av løyve

Om deling ikkje er godkjent og gjennomført innan 3 år etter at vedtak om dispensasjon er gjeve, fell løyvet bort, jf. pbl. § 21-9.

**Saksopplysningar:**

**Politisk handsaming**

Saka skal avgjerast i Plan- og miljøutvalet.

Dersom Plan- og miljøutvalet gjev dispensasjon, skal vedtaket sendast til Fylkesmannen i Hordaland til klagevurdering og til landbruksavdelinga for handsaming etter jordlova.

**Saksopplysningar**

Eigedom: 53/1 Grimstad

Adresse: Vassbygdvegen 1055

Tiltakshavar/eigar: Solveig Vaage

**Saka gjeld**

Saka gjeld søknad om frådeling av tomt på ca. 2 dekar (revidert søknad), med bustadhus og garasje. Resten av eigdommen med det eldste våningshuset sak framleis vera landbruk.

**Nabovarsel**

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

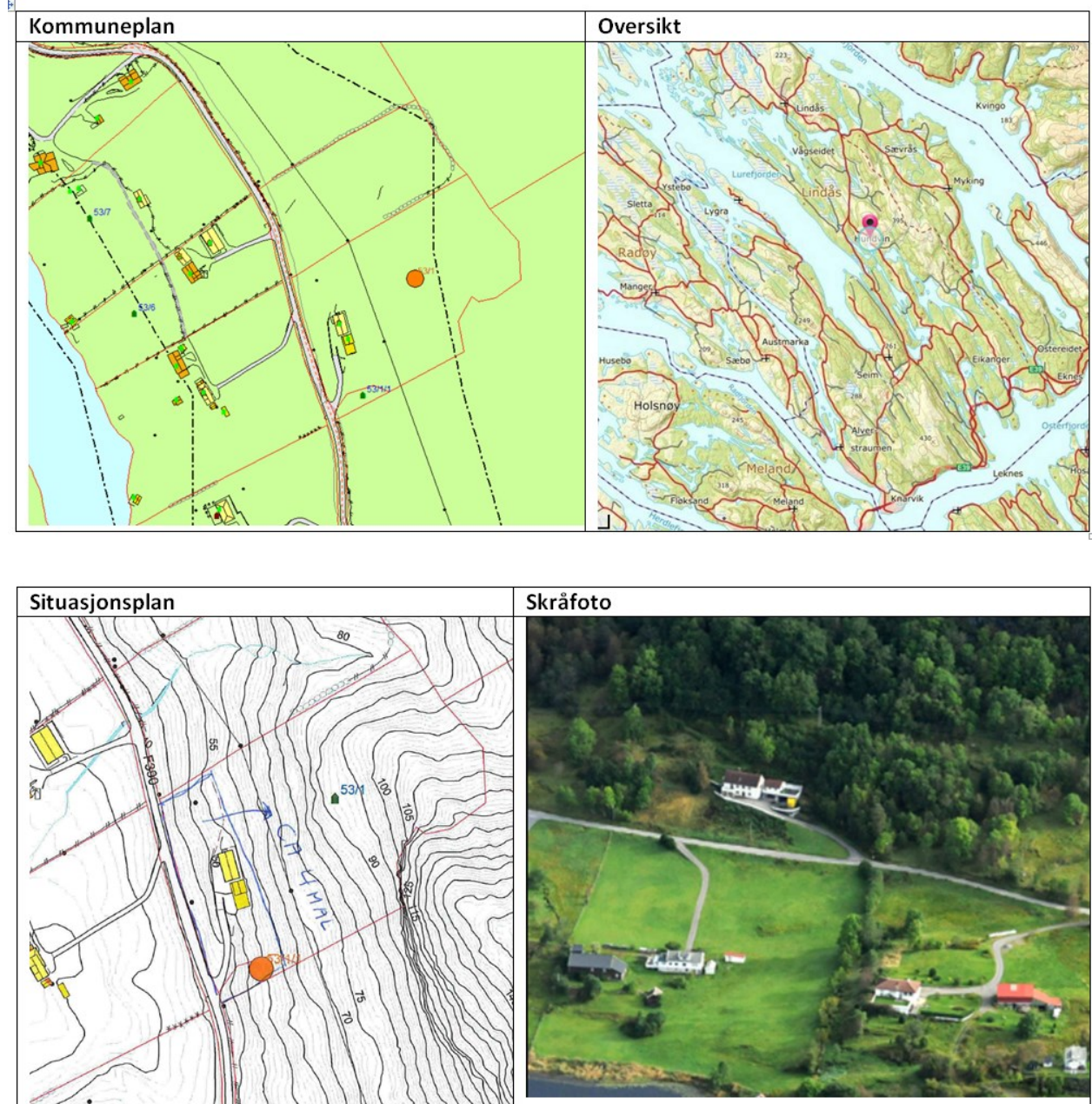
**Veg, vatn og avløp**

Huset er godkjent oppført i 1984 med dei nødvendige løyve.

## Planstatus

Arealet er uregulert og avsett til LNF-føremål i kommuneplanen sin arealdel for 2011-2023 (KPA). Det er søkt om dispensasjon frå LNF-føremålet.

## Kart/Foto



## Dispensasjon

I tiltakshavar sin søknad er det fokusert på fordelar:

fordeler:

Arealet som søkjes frådelt, ligg i utkant av eigedomen, på motsatt side av F390. Det ligg i eitørs bratt terreng, der jordbruksmaskiner ikkje kan nyttast.

Huset som er bygd, har eksistert i 34 år, og ligg langt frå naboar.

Denne del av eigedomen vert vedlikeholdt, noko som hindrar at den går igjen.

### Uttale

Søknaden er sendt på høyring til plan- og landbruksstyresmakter regionalt og lokalt.

**Fylkesmannen i Hordaland** er kritisk til søknaden:

Frådelling vil også føre til ei uheldig oppsplitting av eigedomen, som vil føre til at skogområda aust for bustadhuset ikkje vil henge saman med resten av eigedomen.

Fylkesmannen rår ifrå at det vert gjeve dispensasjon til frådelling slik det er søkt om.

### Kommentar:

Tiltakshavar har lagt fram revidert situasjonsplan, der tilkomstvegen til bustaden vert liggande att på hovudbruket og er forlenga forbi bustadtomta.

**Statens vegvesen** er positiv:

Så lenge det ikkje vert søkt om endra eller utvida bruk av avkøyrsla er det ikkje behov for eit nytt løyve.

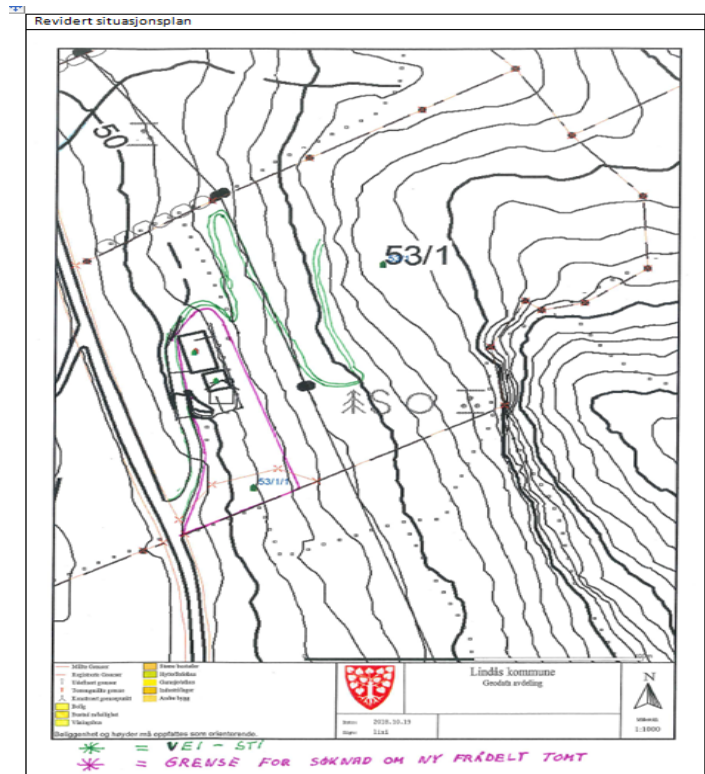
Vi minner for ordens skuld om at eigar og brukar av avkøyrsla har plikt til å vedlikehalde avkøyrsla og særleg sørge for at det er tilstrekkeleg sikt.

**Landbruksavdelinga i kommunen** er positiv til den reviderte situasjonsplanen:

No har det kome inn tilleggsopplýsningar og eit kartskisse som syner at tilkomsten til parsellen det vert søkt å få delt frå vil framleis ligga på bruket og parsellen med eksisterande hus vil få vegrett til denne. Vurderinga mi er at når vegen framleis vil ligga på bruket, så får ein ikkje noko særleg endring av situasjonen om parsellen med eksisterande hus vert delt frå.

Det ligg ikkje føre samtykke til omdisponering etter jordlova. Det må på plass før deling etter pbl kan godkjennast.

## Revidert situasjonsplan



## Vurdering Dispensasjon

Det er to vilkår som må vere oppfylt for å gje dispensasjon etter pbl. § 19-2. Vilkåra i plan- og bygningslova § 19-2 er kumulative vilkår, jf. pbl § 19-2 (2). Det vil seia at alle vilkåra må vera stetta før ein kan gje dispensasjon.

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 leggast særleg vekt på nasjonale og regionale rammes, 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 leggast 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 innanfor 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.

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

Arealet som vert søkt frådelt er bygd med bustad. Deling av arealet vil ikkje endra bruken. Tomten som vert søkt frådelt er tilpassa i storleik og plassering i samsvar med føringar frå landbruksavdelinga. Omsyna til landbruket vert vurdert ivaretatt gjennom den justeringa som er gjort i revidert søknad. Arealet er justert ned med 2 dekar, sånn at den ikkje skal vera til hinder for hovudbruket sin tilkomst til areal rundt egedommen som vert søkt frådelt.

I vurderinga av fordelar og ulemper har kommunen særleg lagt vekt på at merknaden frå fylkesmannen er etterkommen, og at landbruksavdelinga i kommunen er positiv til søknaden.

Ut frå ei konkret vurdering kjem administrasjonen til at fordelane er større enn ulempene. Administrasjonen kan ikkje sjå at dei omsyna som arealbruken i kommunedelplanen skal ivareta, blir vesentleg sett til side som følgje av dette tiltaket.

Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra for å gje dispensasjon frå LNF-føremålet er oppfylt.

#### **Vurdering etter naturmangfaldslova**

Kommunen har vurdert prinsippa i §§ 8 – 12 i naturmangfaldslova. Kommunen 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 kan ikkje sjå at tiltaket vil kome i konflikt med naturmangfaldslova.

**Lenke til innsyn:**